

Finansutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om överlåtel- telseskatt

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om överlåtel-
seskatt (RP 64/2023 rd): Ärendet har remitterats till finansutskottet för betänkande.

Motion

I samband med propositionen har utskottet behandlat följande motion:

- lagmotion LM 10/2023 rd Saara Hyrkkö gröna Lagmotion med förslag till lag om ändring av 6 och 20 § i lagen om överlåtel-
seskatt.

Beredning i delegation

Ärendet har beretts i finansutskottets skattedelegation.

Sakkunniga

Skattedelegationen har hört

- lagstiftningsråd Jukka Vanhanen, finansministeriet
- finansråd Filip Kjellberg, finansministeriet
- chef för juridiska ärenden Matti Merisalo, Skatteförvaltningen
- chefsforskare Teemu Lyytikäinen, Statens ekonomiska forskningscentral
- skatteexpert Lauri Lehmusoja, Finlands näringsliv rf
- ledande skatteexpert Tomi Viitala, Centralhandelskammaren
- direktör, näringslivsfrågor Anu Kärkkäinen, Byggnadsindustrin RT rf
- chef för samhällspåverkan Niko Pankka, Finlands Fackförbunds Centralorganisation FFC rf
- ekonomi- och skatteexpert Juho Järvinen, Finlands Fastighetsförbund rf
- expert Suvi Mäkeläinen, Ungdomssektorns takorganisation i Finland Allians rf
- chefsekonom Mikael Kirkko-Jaakkola, Skattebetalarnas Centralförbund rf.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Finlands Hypoteksförening
- Förbundet för Ungdomsbostäder rf
- Finlands Egnahemsförbund rf

Betänkande FiUB 10/2023 rd

- Fritänkarnas Förbund rf
- OP Gruppen.

PROPOSITIONEN OCH MOTIONEN

Propositionen

I propositionen föreslås det att lagen om överlåtelseskatt ändras. Enligt förslaget sänks överlåtelseskattesatsen för överlåtelse av fastigheter från 4,0 till 3,0 samt för överlåtelse av aktier i bostadsaktiebolag och andra fastighetsaktiebolag samt andra värdepapper från 2,0 och 1,6 till 1,5.

Enligt förslaget slopas befrielsen från överlåtelseskatt för den som köper sin första bostad.

Propositionen hänför sig till den kompletterande budgetpropositionen för 2024 och avses bli behandlad i samband med den.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2024. De ändrade skattesatserna ska tillämpas på överlåtelser som grundar sig på avtal som ingåtts den 12 oktober 2023 eller därefter.

Lagmotionen

I lagmotion LM 10/2023 rd föreslås det att befrielsen från överlåtelseskatt för den som köper sin första bostad inte slopas, men att överlåtelseskatten i övrigt sänks på det sätt som regeringen föreslår.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Utskottet tillstyrker propositionen utan ändringar.

Allmänt

Syftet med propositionen är att sänka skattesatserna för överlåtelser av fastigheter och värdepapper. Vid fastighetsöverlåtelse sänks överlåtelseskattesatsen från 4 till 3 procent, vid överlåtelse av fastighetsvärdepapper från 2 till 1,5 procent och vid överlåtelse av övriga värdepapper från 1,6 till 1,5 procent. De föreslagna ändringarna minskar enligt propositionen den bromsande inverkan som överlåtelseskatten har på benägenheten att flytta, den brist på neutralitet som följer av skillnaden i skattesatsen för direkt och indirekt ägd fastighetsegendom samt skillnaden i skattebehandlingen av olika boendeformer.

Det föreslås samtidigt att befrielsen från överlåtelseskatt för första bostad slopas och att de extra intäkter som slopanDET av skattestödet medför används till finansiering av de sänkta skattesatserna. Propositionen hänvisar till regeringsprogrammet, enligt vilket möjligheten att skaffa en första bostad tryggas genom att man utvecklar BSP-systemet, och det konstateras att slopanDET av överlåtelseskattefriheten för en första bostad minskar de offentliga stöd som riktas till samma ända-

Betänkande FiUB 10/2023 rd

mål, eftersom användningen av flera styrmedel för samma syfte inte kan anses vara kostnadseffektivt.

Enligt propositionen främjar förslagen också målet att ha ett starkt skatteunderlag och låga skattesatser, vilket hör till principerna för en god skattepolitik.

Inflödet av överlåtelseskatt för 2023 beräknas utan de ändringar som nu föreslås uppgå till 646 miljoner euro (år 2022 var inflödet av överlåtelseskatt 936 miljoner euro). I propositionen bedöms det att en sänkning av skattesatserna skulle minska skatteintäkterna statistiskt sett med 144 miljoner euro på årsnivå och att sloandet av befrielsen från överlåtelseskatt för en första bostad på motsvarande sätt skulle öka skatteintäkterna med 74 miljoner euro på årsnivå. Således skulle skatteintäkterna minska med omkring 70 miljoner euro på årsnivå. De statiska kalkylerna beaktar inte ändringarnas konsekvenser för fastighets- och bostadshandelns volym. I propositionen konstateras det dock att sänkningen av skattesatserna ökar omsättningen.

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2024. Lagen tillämpas på överlåtelser enligt avtal som ingåtts den dag lagen träder i kraft eller därefter. Förslagen som gäller skattesatserna ska emellertid tillämpas på överlåtelser som skett på basis av avtal som ingåtts den dag propositionen lämnades, den 12 oktober 2023, eller därefter. Enligt propositionen behövs detta för att undvika störningar på marknaden. Skattefriheten för en första bostad slopas i fråga om överlåtelser som har gjorts den dag lagen träder i kraft eller därefter.

I propositionen bedöms det att förslagen har snabb verkan, eftersom de sänkta skattesatserna tillämpas redan från och med den dag då propositionen lämnades. I och med att skattefriheten för första bostaden slopas vid årsskiftet kommer däremot planerade och pågående anskaffningar av en första bostad att tidigareläggas till före årsskiftet, så att skattefriheten ännu kan utnyttjas.

Sakkunnigutfrågningen

De utfrågade sakkunniga välkomnade i allmänhet en sänkning av överlåtelseskattesatserna och det ansåg att det kan stimulera marknaden för bostadsköp. Vissa påpekade dock att det ur denna synvinkel skulle vara mer effektivt om överlåtelseskatten slopas helt och hållet. Vid utfrågningen ansågs det också vara bra att skattesatserna för bostadsaktier och fastigheter närmas till varandra, även om det framfördes att det på längre sikt är motiverat att göra skattesatserna enhetliga. En lindring av överlåtelseskatten ansågs motiverad också med tanke på skattesystemets effektivitet, eftersom den avsevärt minskar beskattningens skadliga beteendeeffekter.

Vid utfrågningen framfördes kritik mot att befrielsen från överlåtelseskatt för en första bostad slopas, även om det ansågs vara en motiverad åtgärd ur fiskal synvinkel. De som motsatte sig sloandet av skattefriheten ansåg att ändringen var orättvis särskilt mot unga eller att det lämpar sig dåligt i det nuvarande bostadsmarknadsläget. Många kritiserade också den snabba tidsplanen för sloandet och föreslog till denna del också en övergångsperiod för ikraftträdandet. Vissa utfrågade sakkunniga framförde å andra sidan också att sloandet av skattefriheten endast i viss utsträckning skulle försämra ställningen för dem som köper sin första bostad. Dessutom framfördes det att skattefriheten för en första bostad också sporrar till att tänka taktiskt och sträva efter att maximera nyttan av denna engångsbefrielse från skatt genom att skaffa en första bostad som är onö-

Betänkande FiUB 10/2023 rd

digt dyr i förhållande till hushållets situation eller skjuta upp anskaffningen till ett läge där fördelarna med skattefriheten är så stora som möjligt.

Avslutningsvis

Sammantaget sett anser utskottet att den föreslagna ändringen behövs och är angelägen. En sänkning av skattesatserna skulle sänka kostnaden för överlåtelseskatt vid bostads- och fastighetsköp med en fjärdedel. Sänkningen av skattesatsen minskar överlåtelseskattens bromsande effekt på benägenheten att flytta och ökar omsättningen på bostadsmarknaden. De föreslagna ändringarna skulle också minska skillnaderna mellan olika ägarformer för fastigheter.

Även om slopad befrielse från överlåtelseskatt jämfört med dagsläget innebär merkostnader för dem som köper sin första bostad innan de fyllt 40 år, kan slopad skattefrihet också anses förbättra jämlikheten, eftersom åldersrelaterad skattefrihet försätter åldersgrupper i olika ställning. Alla bostadsköpare bör dra nytta av en sänkning av skattesatserna, oavsett vilket bostadsköp i ordningen det är fråga om.

Utskottet konstaterar att avgörande i tidsmässigt hänseende vid tillämpningen av de nya bestämmelserna är tidpunkten för ingåendet av ett bindande överlåtelseavtal, inte tidpunkten för äganderättens övergång. Vid köp som genomförs i år tillämpas den gällande lagen och köpare kan dra nytta av skattefriheten för den första bostaden.

Lagmotionen

På de grunder som anförs ovan föreslår utskottet att lagmotionen förkastas.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Finansutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 64/2023 rd utan ändringar.

Riksdagen förkastar lagförslaget i lagmotion LM 10/2023 rd.

Betänkande FiUB 10/2023 rd

Helsingfors 24.11.2023

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Markus Lohi cent
vice ordförande Saara Hyrkkö gröna
medlem Otto Andersson sv
medlem Markku Eestilä saml
medlem Seppo Eskelinen sd
medlem Janne Heikkinen saml
medlem Timo Heinonen saml
medlem Jari Koskela saf
medlem Aki Lindén sd
medlem Joonas Räsänen sd
medlem Hanna Sarkkinen vänst
medlem Sami Savio saf
medlem Ville Valkonen saml
medlem Pia Viitanen sd
medlem Timo Vornanen saf
medlem Ville Vähämäki saf
ersättare Hannu Hoskonen cent
ersättare Janne Jukkola saml
ersättare Lauri Lyly sd (delvis)
ersättare Krista Mikkonen gröna (delvis)
ersättare Jari Ronkainen saf
ersättare Jaana Strandman saf.

Sekreterare var

utskottsråd Tarja Järvinen.

Betänkande FiUB 10/2023 rd Reservation 1

Reservation 1 /sd

Motivering

Huvudprincipen i vårt skattesystem är att beskattningen ska vara fiskal: skatt tas ut för att finansiera det allmännas åtgärder. Skatterna ska samlas in så långt som möjligt i enlighet med allmänt accepterade egenskaper hos ett bra skattesystem, av vilka de viktigaste är neutralitet, rättvisa, förutsägbarhet och ekonomisk effektivitet. Vid beskattningen av kapital kan tre olika system användas: kapitalinkomstskatt baserad på avkastning av kapital, förmögenhetsskatt baserad på tillgångarnas kalkylerade värde eller överlåtelseskatt på överlåtelse av egendom. I Finland är bostadsförmögenhet i eget bruk i stor utsträckning befriad från kapitalinkomstskatt vid försäljning, varvid överlåtelseskatter och fastighetsskatter utgör de mest betydande skatterna på bostadsköp. En granskning av skattesystemen enbart genom enskilda skatter ger en bristfällig bild av helhetssystemet. Granskningen av Finlands breda skattebas kräver en bedömning av helhetsbilden och den övergripande situationen, och att införa bestämmelser som bara gäller enskilda delar av skattesystemet kan medföra större ändringar i systemet än vad som är avsikten.

Socialdemokratiska partiet motsätter sig slopandet av befrielsen från överlåtelseskatt för en första bostad. Finlands bostadsförmögenhet är starkt koncentrerad till befolkningen över 40 år. Vid anskaffning av bostad ökar förmögenheten konsumtionsmöjligheterna och försätter därmed den äldre och förmögnare befolkningen i en fördelaktigare ställning. Befrielsen från överlåtelseskatt jämnar ut denna konstellation något till förmån för den som köper sin första bostad. Särskilt viktigt för den som vill köpa en första bostad är dessutom anskaffning av ett tillräckligt startkapital. Hit hör bostadslånets handpenning, överlåtelseskatt och flyttkostnader. Slopad befrielse från överlåtelseskatt på den första bostaden höjer på en gång beloppet på det startkapital som köparen måste ha lyckats spara med flera tusen euro, vilket kan fördröja anskaffningen av den första bostaden med flera år och på så sätt senarelägga övergången till ägarboende. Utbredningen av ägarboende bland unga har ställvis minskat till hälften under 2010-talet, och det föreslagna avskaffandet av skattefriheten bidrar till denna utveckling. Ägarboende genererar vanligen förmögenhet för invånare i arbetsför ålder, och en senareläggning av övergången till ägarboende fördröjer inledandet av detta inflöde av förmögenhet bland unga. De föreslagna ändringarna som helhet leder till förmögenhetsinflöde till de åldersklasser som redan har mest.

Överlåtelseskatten på boendeförmögenhet har negativa konsekvenser för befolkningens rörlighet och den arbetsrelaterade flyttningen inom landet. Överlåtelseskatten höjer friktionskostnaderna vid flyttning för personer som bor i ägarbostäder och minskar därmed de ekonomiska incitamenten för att ta emot arbete, om det kräver flyttning för personer som bor i ägarbostäder. Eftersom ägarboendet är vanligast bland den äldre landsbygdsbefolkningen kan en sänkning av överlåtelseskatten på boendeförmögenhet förväntas ha sysselsättningseffekter som delvis kompenserar den skatteförlust som de sänkta skattesatserna medför. Däremot har förvärv av bostadsförmögenhet för annat än stadigvarande eget bruk ingen motsvarande sysselsättningseffekt, eftersom det är fråga om investeringsbostäder, andrahandsbostäder eller fritidsbostäder vars förvärv inte främjar arbetskraftens rörlighet. Skattesänkningens ekonomiska effekt är sammantaget negativ för de ofrentliga finanserna, vilket försämrar anpassningsmålet för Finlands ekonomi. Socialdemokrater-

Betänkande FiUB 10/2023 rd Reservation 1

na föreslår att skattesänkningen begränsas till bostäder för eget stadigvarande boende i stället för att utsträckas till hela boendeförmögenheten.

Enligt propositionen träder sänkningen av överlåtelseskatten retroaktivt i kraft dagen efter det att den meddelats. Utifrån den debatt som förts i offentligheten är det möjligt att man kom överens om reformerna redan i början av sommaren 2023, men information om reformerna gavs först i oktober 2023. Detta är inte en förutsägbar skattepolitik, och det är inte skäligt att regeringen har låtit bli att informera om sin skatteändring, där de som mellan regeringsförhandlingarna och oktober betalar överlåtelseskatt blir tvungna att använda tidigare höga skattesatser. Dessutom kräver en kortare tid än tre månader för köpare av en första bostad att man reagerar oskäligt snabbt på slo-pandet av skattefriheten vid bostadsköp, där anskaffningsprocesserna i typfallet är långvariga. Socialdemokraterna anser att beredningen av skattelagarna bör vara transparent och förutsägbar.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen godkänner lagförslaget med följande ändringar: (Reservationens ändringsförslag)

Reservationens ändringsförslag

Lag

om ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut

~~upphävs i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) 11 och 25 §, sådana de lyder, 11 § delvis ändrad i lag 1343/2018 och 25 § delvis ändrad i lag 526/2010, och~~

~~ändras 6 § 1 mom. och 20 § 1 och 3 mom., av dem 20 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 991/2012,~~

fogas till lagen nya 6 a och 20 a § som följer:

6 §

Skattesats och grund för beräkning av skatten

Vid överlåtelse av en fastighet är skatten 4 procent av köpeskillingen eller värdet av annat vederlag, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 1

6 a §

Vid överlåtelse av en fastighet utgör skatten 3 procent av köpeskillingen eller värdet av annat vederlag, om förvärvaren

1) i sin ägo har skaffat en fastighet och minst hälften av ett bostadshus som finns eller uppförs på fastigheten,

2) använder eller börjar använda huset som sin egen stadigvarande bostad.

Överlåtelseskatten utgör 3 procent av köpeskillingen endast till den del fastigheten och bostadshuset på den används som egen stadigvarande bostad. Till ett bostadshus hänförs även andra lokaliteter som ansluter sig till boendet. Med byggnad jämställs en byggnadsplats till den del dess areal är högst 10 000 kvadratmeter eller, inom ett planlagt område, av högst den storlek som gäller för en tomt eller byggnadsplats enligt planen.

Om förvärvarna är flera, utgör skatten 3 procent av köpeskillingen endast för de andelar som motsvarar äganderätten för de förvärvare som uppfyller villkoren i 1 mom.

20 §

Skattesats och skattegrund

Vid överlåtelse av värdepapper är skatten 1,6 procent av köpeskillingen eller av värdet av annat vederlag. Som vederlag betraktas också förvärvarens betalningar till någon annan än överlåtaren, vilka utgör villkor i överlåtelseavtalet, samt betalningsåtaganden som förvärvaren i enlighet med villkoren i överlåtelseavtalet ansvarar för gentemot överlåtaren eller någon annan, om betalningen eller betalningsåtagandet kommer överlåtaren till godo.

Om inte något annat föreskrivs i denna lag är skatten dock 2,0 procent, om överlåtelsen gäller

1) aktier i ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag eller andelar i ett bostadsandelslag eller fastighetsandelslag,

2) aktier i ett annat aktiebolag än ett sådant som avses i 1 punkten, om bolagets huvudsakliga verksamhet de facto är att äga eller besitta fastigheter,

3) aktier i ett aktiebolag vars huvudsakliga verksamhet de facto är att äga eller besitta aktier eller andelar som avses i 1 eller 2 punkten eller att direkt eller indirekt äga eller besitta sådana eller fastigheter som är belägna i Finland, eller

4) värdepapper som avses i 18 § 2 mom.

20 a §

Skattesats och skattegrund

Skatten på föremålet för en överlåtelse enligt 20 § 3 mom. är 1,5 procent, om förvärvaren som egen stadigvarande bostad använder eller börjar använda en lägenhet i fråga om vilka förvärvaren förvärvat minst hälften av de aktier eller andelar som ger rätt till besittning av lägenheten.

Om förvärvarna är flera, utgör skatten 1,5 procent endast för den andel av överlåtelsepriset som motsvarar äganderätten för de förvärvare som uppfyller villkoren i 1 mom.

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 1

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i FiUB)

Helsingfors 24.11.2023

Joona Räsänen sd
Seppo Eskelinen sd
Pia Viitanen sd
Aki Lindén sd
Lauri Lyly sd

Betänkande FiUB 10/2023 rd Reservation 2

Reservation 2 /cent

Motivering

Centern godkänner inte propositionen från statsminister Orpos regering om slopande av överlåtelseskatten för den som köper sin första bostad. Unga måste också i fortsättningen ha rätt att drömma om och eftersträva köp av en ägarbostad. På detta sätt främjas också hushållens långsiktiga välbefinnande.

Den lindring av skattesatserna för överlåtelseskatten som regeringen föreslår är regeringens försök att stimulera bostadsmarknaden, men man har inte alls övervägt helheten färdigt. Reformen är till störst nytta för bostadsinvestorer som bedriver bostadsköp i stor skala. Samtidigt kommer hälften av lättnaderna i överlåtelseskatten på cirka 140 miljoner euro att finansieras genom betydligt högre skatter för unga som köper sin första bostad. Återstoden av den permanenta skattesänkningen kvitteras i propositionen med ytterligare skuldsättning.

Det bör noteras att regeringen också i övrigt i sina sparåtgärder har betonat metoder som drabbar de yngsta åldersklasserna hårt. Därtill skärps beskattningen av köpare av första bostad med över 70 miljoner euro. Skattefriheten för köpare av en första bostad gällde t.ex. i fjol 36 000 bostadsköp.

Till exempel ett ungt par måste i fortsättningen betala 6 000 euro i överlåtelseskatt till staten för ett egnahemshus som köps som första bostad till ett pris på 200 000 euro. Den stigande räntenivån och osäkerheten på arbetsmarknaden har redan nu försvagat möjligheterna att ta lån. Överlåtelseskatten ovanpå detta leder till att drömmen om egen bostad blir allt mer avlägsen.

Skattefriheten för en första bostad har varit i bruk i årtionden. De grunder som beskrivs i propositionen gäller fortfarande:

"Bestämmelserna om befrielse från stämpelskatt trädde i kraft vid ingången av 1991. Skattefriheten motiverades med att stämpelskatten på grund av prisstegringen på bostäder hade blivit en betydande utgiftspost, som i kombination med höjningen av låneräntorna hade orsakat en svår ekonomisk situation i synnerhet för unga som skaffat sin första egna bostad."

---"Grunden för åldersgränsen måste anses vara, i likhet med motsvarande åldersgräns för det tidigare bostadsavdraget, att rikta det skattestöd som skattefriheten utgör till dem som har det största behovet av det. Eftersom behovet av stöd bedöms vara som störst i ung ålder och i familjebildningsskedet, då även inkomstnivån på grund av arbetskarriärens begränsade längd i typiska fall är lägre än inkomstnivån under senare arbetsår, kopplades skattestödet till en viss ålder."

Centen påminner om att underskottet i statsfinanserna nästa år är 11,5 miljarder euro och att Finland till och med kommer att bryta mot regeln om ett underskott på tre procent i de offentliga finanserna de närmaste åren.

Betänkande FiUB 10/2023 rd Reservation 2

I regeringsprogrammet var det meningen att utreda möjligheten att slopa eller sänka överlåtelseskatten på bostadsköp på ett sätt som är neutralt med tanke på de offentliga finanserna, men nu sänks skatterna på kredit. Det finns anledning att fråga sig hur regeringen i en sådan situation återigen har råd med en ny permanent skattesänkning på 70 miljoner euro.

Finansministeriet har tillsatt en arbetsgrupp som ska utreda ytterligare åtgärder för att stärka de offentliga finanserna. Regeringen kan besluta om nya åtgärder redan vid ramförhandlingarna våren 2024 och vid halvtidsförhandlingarna våren 2025. Finansminister Riikka Purra konstaterade i ett pressmeddelande av den 21 november 2023 att inga skattemässiga lösningar kan uteslutas. Detta ställer en ny sänkning av skatten utanför regeringsprogrammet i en ännu märkligare dager. Vem skulle väl vara särskilt förtjust i att betala skatt, men börjar det inte vara hög tid att upphöra med att dela ut skattesänkningar på kredit?

Centern anser att överlåtelseskatten bör ses över så att procentsatserna för överlåtelseskatt för bostadsaktiebolag, fastighetsbolag och fastigheter slås samman på ett kostnadsneutralt sätt, varvid bostadsköp oberoende av den bostad som köps i fortsättningen beskattas med samma skattesats. Centern vill behålla skattefriheten för den första bostaden. En intäktsneutral skattesats för förenhetligande av överlåtelseskatten för bostadsaktiebolag och fastigheter är 2,74 procent.

Genom den intäktsneutrala reform som Centern föreslår stärks statens ekonomi med 70 miljoner euro jämfört med den sänkning av överlåtelseskatten som regeringen föreslår. Dessutom kan skattefriheten för köpare av första bostad bibehållas.

Centern påminner om att den permanenta skattenedsättning som regeringen föreslår är ett mycket dyrt sätt att stimulera. För att svara på konjunkturen inom byggbranschen har Centern i stället för att genomföra det olönsamma entimmeståget till Åbo föreslagit bland annat att mögelskolorna ska renoveras, att det eftersatta underhållet av vägar ska avvecklas och att husbolagen ska få understöd för renoveringar.

Förslag

Vi föreslår

*att riksdagen godkänner lagförslaget med följande ändringar: (**Reservationens ändringsförslag**)*

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 2

Reservationens ändringsförslag

Lag

om ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
~~upphävs i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) 11 och 25 §, sådana de lyder, 11 § delvis ändrad i lag 1343/2018 och 25 § delvis ändrad i lag 526/2010, och ändras 6 § 1 mom. och 20 § 1 och 3 mom., av dem 20 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 991/2012, som följer:~~

6 §

Skattesats och grund för beräkning av skatten

Vid överlåtelse av en fastighet utgör skatten **2,74** procent av köpeskillingen eller värdet av annat vederlag.

11 §

Skattefrihet för första bostad.

(Som i lagen om överlåtelseskatt (931/1996), sådan den lyder delvis ändrad i lag 1343/2018.)

20 §

Skattesats och skattegrund

Vid överlåtelse av värdepapper är skatten **1,6** procent av köpeskillingen eller av värdet av annat vederlag. Som vederlag betraktas också förvärvarens betalningar till någon annan än överlåtaren, vilka utgör villkor i överlåtelseavtalet, samt betalningsåtaganden som förvärvaren i enlighet med villkoren i överlåtelseavtalet ansvarar för gentemot överlåtaren eller någon annan, om betalningen eller betalningsåtagandet kommer överlåtaren till godo.

Skatten är dock 2,74 procent, om överlåtelsen gäller

- 1) aktier i ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag eller andelar i ett bostadsandelslag eller fastighetsandelslag,
- 2) aktier i ett annat aktiebolag än ett sådant som avses i 1 punkten, om bolagets huvudsakliga verksamhet de facto är att äga eller besitta fastigheter,
- 3) aktier i ett aktiebolag vars huvudsakliga verksamhet de facto är att äga eller besitta aktier eller andelar som avses i 1 eller 2 punkten eller att direkt eller indirekt äga eller besitta sådana eller fastigheter som är belägna i Finland, eller

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 2

4) värdepapper som avses i 18 § 2 mom.

25 §

Skattefrihet för första bostad.

(Som i lagen om överlåtelseskatt (931/1996), sådan den lyder delvis ändrad i lag 526/2010.)

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i FiUB)

Helsingfors 24.11.2023

Markus Lohi cent
Hannu Hoskonen cent

Betänkande FiUB 10/2023 rd Reservation 3

Reservation 3 /gröna

Motivering

Det är motiverat att sänka överlåtelseskattesatsen i samband med överlåtelser av fastigheter både med tanke på det rådande ekonomiska läget och ett fungerande skattesystem. Ett fungerande skattesystem kännetecknas av att det samlar in den finansiering som behövs för offentliga tjänster och inkomstöverföringar med så få störningar som möjligt för den ekonomiska verksamheten. Överlåtelseskatten uppfyller inte detta krav.

Överlåtelseskatten är ett hinder för att människor flyttar efter arbete från en ort till en annan. Överlåtelseskatten främjar alltså matchningsproblemet, det vill säga en situation där lediga jobb och arbetskraft inte möts. När överlåtelseskatten är hög är det inte nödvändigtvis ekonomiskt rationellt att flytta efter en ny arbetsplats på grund av de stora flyttkostnaderna.

Sänkningen av överlåtelseskatten är också en bra precisionsåtgärd mot det svaga konjunkturläget inom byggbranschen, eftersom sänkningen stimulerar bostads- och fastighetshandeln. Det vore också möjligt att ersätta inflödet av överlåtelseskatt med skatter som medför mindre olägenhet.

Däremot är det inte motiverat att slopa befrielsen från överlåtelseskatt för dem som köper sin första bostad. Enligt undersökningar vill de unga bo i ägarbostäder i stället för i hyresbostäder. Det blir dock allt svårare för unga att köpa en första bostad. När unga inte har möjlighet att köpa bostad, samlas förmögenheten hos de äldre generationerna.

Slopandet av befrielsen från överlåtelseskatt för köpare av första bostad främjar inte heller regeringens mål att främja ägarkulturen i Finland.

Slopandet av befrielsen från överlåtelseskatt för den som köper sin första bostad är en del av regeringens linje och en allmän utveckling där de ungas framtid ter sig ständigt svårare och osäkrare. Köp av första bostad är en viktig början på utökningen av den privata förmögenheten, eftersom hyresboendet inte ger inflöde av egendom på samma sätt som ägarboende.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen godkänner lagförslaget med följande ändringar: (Reservationens ändringsförslag)

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 3

Reservationens ändringsförslag

Lag

om ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
~~upphävs i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) 11 och 25 §, sådana de lyder, 11 § delvis
ändrad i lag 1343/2018 och 25 § delvis ändrad i lag 526/2010, och~~
ändras 6 § 1 mom. och 20 § 1 och 3 mom., av dem 20 § 1 och 3 mom. sådana de lyder i lag 991/
2012, som följer:

6 §

(Som i FiUB)

11 §

Skattefrihet för första bostad

(Som i lagen om överlåtelseskatt (931/1996), sådan den lyder delvis ändrad i lag 1343/2018.)

20 §

(Som i FiUB)

25 §

Skattefrihet för första bostad

(Som i lagen om överlåtelseskatt (931/1996), sådan den lyder delvis ändrad i lag 526/2010.)

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i FiUB)

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 3

Helsingfors 24.11.2023

Saara Hyrkkö gröna
Krista Mikkonen gröna

Betänkande FiUB 10/2023 rd Reservation 4

Reservation 4 /vänst

Motivering

I propositionen föreslås det att överlåtelseskattesatsen för överlåtelse av fastigheter sänks från 4,0 till 3,0 procent samt för överlåtelse av aktier i bostadsaktiebolag och andra fastighetsaktiebolag samt andra värdepapper från 2,0 och 1,6 till 1,5 procent. Enligt förslaget slopas befrielsen från överlåtelseskatt för den som köper sin första bostad.

Enligt en statisk kalkyl beräknas en sänkning av skattesatserna minska skatteintäkterna med cirka 144 miljoner euro på årsnivå, om intäkten utan ändringar antas vara det uppskattade totala inflödet för 2023 på 646 miljoner euro. Sloandet av överlåtelseskattefriheten för första bostaden skulle i sin tur öka skatteintäkterna med 74 miljoner euro på årsnivå. Skatteutfallet minskar således på årsnivå med cirka 70 miljoner euro, vilket är cirka 10 procent av det uppskattade inflödet av överlåtelseskatten för nästa år. Sett till åldersgrupp kommer ändringarna att skärpa beskattningen av 18—40-åriga köpare av en första bostad. Cirka 62 procent av ändringens sänkande effekt på beskattningen gäller personer som fyllt 40 år.

Reformen försvårar köp av första bostad. Detta gäller enligt konsekvensbedömningen 28 000 köpare av första bostäder (åldersklasserna 18—40). Regeringen försvårar också de ungas situation genom andra åtgärder. Till exempel nedläggningen av bostadsproduktionen till rimligt pris, nedskärningarna i bostadsbidraget och nedskärningarna i studiepenningen slår också till mot dem. De ungas förutsättningar att köpa bostäder är sämre jämfört med de äldre åldersklassernas bland annat på grund av osäkerheten i arbetslivet och att studielånsbördan har ökat. Vi ser det inte som motiverat att de ungas möjligheter att köpa första bostad försvagas från nuläget.

De ekonomiska fördelarna med reformen är större ju dyrare bostäder man äger och ju mer handel man bedriver med dem. Såsom det framgår av konsekvensbedömningen i propositionen koncentreras nyttan till den tiondel av finländarna som har de högsta inkomsterna. Den förändring som gäller andra värdepapper är inte betydande ur fiskal synvinkel, men den är ett steg i samma riktning, till att gynna de förmögna.

Alla skatter har sina nackdelar. Skatter måste dock tas ut för att viktiga samhällstjänster ska kunna ordnas i ett åldrande land. Också överlåtelseskatten vidlåder problem som särskilt gäller dynamiken i bostadshandeln.

Överlåtelseskatten är en egendomsskatt. I Finland beskattas egendom allmänt taget rätt lindrigt i förhållande till många av våra jämförelseländer, och genom denna reform lindras förmögenhetsbeskattningen än mer i en situation där förmögenhetsskillnaderna också annars har ökat i Finland, den offentliga ekonomin uppvisar ett klart underskott och de offentliga utgiftstrycket ökar. Även om det inte i fiskalt hänseende handlar om en särskilt stor omställning, är riktningen fel. Genom att beskatta förmögenheterna kan man också förhindra att skattebördan riktas alltför mycket till inkomstbeskattningen.

Betänkande FiUB 10/2023 rd
Reservation 4

Regeringen motiverar skatteändringarna med stöd till byggbranschen. Det är sant att byggandet och bostadsköpen har stagnerat till stor del på grund av stigande räntor och andra ekonomiska osäkerhetsfaktorer. Byggbranschen behöver stödjas i en svår situation, men den föreslagna ändringen av överlåtelseskatten är ett ineffektivt sätt att göra det. Statens skatteförluster är permanenta vid ändringarna i överlåtelseskatten, även om det är fråga om ett konjunkturrelaterat problem. Vänsterförbundet anser att byggbranschen snarare bör stödjas genom ökat stöd till ARA-produktion och genom tidsbundna konjunkturstöd till byggbranschen.

Vi föreslår att lagförslaget förkastas, eftersom vi inte ser det som motiverat att minska statens skatteinkomster, lindra Finlands redan lätta förmögenhetsbeskattning på ett sätt som gynnar de förmögna och försvaga de ungas möjligheter att köpa första bostad.

Förslag

Jag föreslår

att riksdagen förkastar lagförslaget.

Helsingfors 24.11.2023

Hanna Sarkkinen vänst